

MĚSTO KAROLINKA

v souladu s ustanovením § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., v platném znění

zveřejňuje záměr

UZAVŘÍT DODATEK Č.2, KTERÝM SE ZMĚNÍ NÁJEMNÍ SMLOUVA ZE DNE 07.12.2011, VE ZNĚNÍ DODATKU Č.1 ZE DNE 14.05.2013

Pozemky zapsané ve veřejném seznamu – katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Vsetín, na listu vlastnictví číslo 10001 pro okres Vsetín, obec Karolinka a k.ú. Karolinka

Pozemek parc. č.	Lokalita	Výměra	Účel využití
1767/1	lyžařský vleč	4771 m ²	trvalý travní porost
1767/2	lyžařský vleč	390 m ²	trvalý travní porost
1768/1	lyžařský vleč	1566 m ²	lesní pozemek
1768/2	lyžařský vleč	242 m ²	ostatní plocha, jiná plocha
1904/2	lyžařský vleč	750 m ²	ostatní plocha, neplodná půda
1935	lyžařský vleč	3992 m ²	trvalý travní porost
1964/1	lyžařský vleč	1945 m ²	lesní pozemek
4315/1	lyžařský vleč	6726 m ²	ostatní plocha, ost. komunikace

Zastupitelstvo města Karolinky na svém zasedání dne 15.09.2023 pod číslem usnesení Z/8/14 schválilo záměr uzavřít Dodatek č. 2, kterým se změní Nájemní smlouva ze dne 07.12.2011, ve znění Dodatku č.1 ze dne 14.05.2013 mezi účastníky, kterými jsou: Město Karolinka, IČO: 00303909, se sídlem Karolinka, Radniční náměstí 42, 756 05 (pronajímatel) a obchodní korporace Skiareál Karolinka s.r.o., se sídlem Železničního vojska 1381, 757 01 Valašské Meziříčí, IČO 27860205, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 32060 (nájemce), takto:

Odst. 4.1. a 4.3 v čl. 4 Nájemní smlouvy se zcela ruší a nahrazují se novým odst. 4.1. a 4.2. které znějí:

„4.1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků:

- a) parc. č. 1904/2,
- b) parc. č. 1767/1,
- c) parc. č. 1767/2,
- d) parc. č. 1768/1;
- e) parc. č. 1768/2,
- f) parc. č. 1935,
- g) parc. č. 4315/1,
- h) parc. č. 1964/1,

které jsou zapsány na LV č. 10001 pro k. ú. Karolinka, obec Karolinka, u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Vsetín.“

4.2. Předmětem nájmu jsou pozemky specifikované v odstavci 4.1. písmena a) až h) této smlouvy.“

Za odst. 7.2 v čl. 7 Nájemní smlouvy se vkládá nový odst. 7.3, který zní:

„7.3 Pronajímatel uděluje nájemci výslovný souhlas k přístupu na pozemek parc. č. 251 v k. ú. Karolinka, na kterém se nachází technologie jímání vody z řeky Bečvy, za účelem *obsluhy zasněžování a údržby s tím spojené.*“

Za odst. 10.5 v čl. 10 Nájemní smlouvy se vkládají nové odst. 10.6, 10.7 a 10.8, které znějí:

„10.6 Nájemce se zavazuje provést na své náklady bez finanční spoluúčasti pronajímatele níže specifikované opravy a úpravy zpevněných ploch (nacházejících se na části pozemku parc. č. 1767/1 o výměře 3182 m²), příjezdových cest (nacházejících se na pozemku parc. č. 1767/2 a zbývající části pozemku parc. č. 1767/1 o výměře 3182 m²) a přilehlých pozemků:

- a) oprava příjezdových komunikací (výměna stávajícího asfaltového povrchu, který je v současné době v havarijním stavu). Oprava bude provedena do 31.12.2025, s ohledem na ukončení výstavby lanové dráhy, kdy se již po komunikaci nebude pohybovat těžká technika.

- b) oprava prostoru před sídlem Městského bytového podniku Karolinka, příspěvkové organizace, na adrese Kortiše 633, 756 05 Karolinka („MBP“), na části přilehlých pozemků parc. č. 1765/1 a parc. č. 4312 v k. ú. Karolinka (část specifikovaná v příloze č. 5 této smlouvy) spočívající v ve výměně stávajícího asfaltového povrchu za nový asfaltový povrch a doplnění asfaltového povrchu i na místa, kde se dnes nenachází do 31.12.2025
- c) oprava a zpevnění zpevněných ploch doplněním recyklátu do 31.12.2025
- d) vybudování asfaltových páteřních pásů na zpevněných plochách do 31.12.2025
- e) vybudování stellplatzů s přípojkami pro karavany. Toto bude realizováno v součinnosti se Sdružením obcí Mikroregionu Vsetínsko, který na tyto projekty chystá dotaci.
- f) zvětšení zpevněných ploch zářezem do pozemku parc. č. 1768/1 dle specifikace v příloze č. 6 této smlouvy. Toto bude realizováno s ohledem na vyřízené stavební povolení. V současné době na tento záměr neexistuje projektová dokumentace, ale představa nájemce je, že dojde k odbagrování části svahu (cca 20 metrů), zpevnění a zvětšení plochy zpevněných ploch. Povrch bude řešen stejnou formou jako stávající zpevněné plochy, tj. recyklát s páteřními asfaltovými pásy.

Nájemce se dále zavazuje parkoviště a příjezdové cesty po dobu trvání nájmu udržovat na vlastní náklady bez finanční spoluúčasti pronajímatele.

Vynaložené náklady na výše popsané opravy, úpravy a údržbu není nájemce oprávněn započíst na úhradu nájemného, ani vypořádat při ukončení smlouvy postupem dle odst. 10.5 tohoto článku smlouvy.

Znázornění předvídaných stavebních úprav a oprav zpevněných ploch je uveden v grafické příloze, která tvoří přílohu č. 5 tohoto dodatku.

10.7 Pronajímatel se zavazuje zajistit do 30.06.2025 veškerá vyjádření, souhlasy a povolení potřebná pro zvětšení parkoviště zářezem do pozemku parc. č. 1768/1.

10.8 Po provedené opravě prostoru před MBP se pronajímatel zavazuje umožnit nájemci o víkendech a o státních svátcích bezúplatné parkování na prostoru před MBP, a to za účelem parkování osobních vozidel pracovníků a návštěvníků Skiareálu Karolinka.

Odst. 11.2 v čl. 11 Nájemní smlouvy se zcela ruší a nahrazuje se novým odst. 11.2, který zní:

„11.2 Nájemné činí od 1.1.2013 do 31.12.2024 částku: 264.699 Kč ročně.
Nájemné činí od 1.1.2025 částku: 391.979 Kč ročně.“

Pododst. 11.5.1 v čl. 11 Nájemní smlouvy se s účinností od 1.1.2025 mění a po změně zní takto:

„11.5.1 Část předmětu nájmu s nájemným ve výši 100 Kč / 1 m² / kalendářní rok
a) část pozemku p. č. 1767/1, o výměře 3182 m² (část specifikovaná v příloze č. 2)
Specifikace předmětu nájmu s nájemným ve výši 100 Kč / 1 m² / kalendářní rok, je zakreslena v „příloze č. 2“, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.“

Odst. 11.6 v čl. 11 Nájemní smlouvy se zcela ruší a nahrazuje se novým odst. 11.6, který zní:

„11.6 Pronajímatel je v době trvání nájmu vždy k 1. březnu příslušného roku oprávněn jednostranně zvýšit nájemné o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok vyhlášenou Českým statistickým úřadem. Zvýšení nájemného je pronajímatel povinen nájemci písemně oznámit do 28. února příslušného roku, jinak toto právo zaniká.“

Odst. 13.4 v čl. 13 Nájemní smlouvy se zcela ruší a nahrazuje se novým odst. 13.4, který zní:

„13.4 V případě výpovědi smlouvy z jiného výpovědního důvodu než z důvodu uvedeného v odst. 13.3 této smlouvy, nebo bez udání důvodu, činí výpovědní lhůta 15 let a začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.“

Za odst. 14.2 v čl. 14 Nájemní smlouvy se vkládá nový odst. 14.3, který zní:

„14.3 V případě, že nájemce na pozemcích, které jsou předmětem nájmu, realizuje liniovou stavbu lanové dráhy spolu s obslužnou infrastrukturou blíže specifikovanou v Příloze č. 3 této smlouvy („Stavba lanovky a související infrastruktura“), zřizuje nájemce pronajímateli závazkové předkupní právo ke Stavbě lanovky a související infrastruktuře. V případě prodeje Stavby lanovky a související infrastruktury vzniká nájemci povinnost nabídnout koupi těchto staveb spolu s jejich příslušenstvím a vybavením, které je vymezeno v Příloze č. 4 této smlouvy, nejprve pronajímateli, a to za cenu v místě a v čase obvyklou.“

Cena v místě a čase obvyklá bude stanovena v kupní smlouvě dle znaleckého posudku s tím, že na osobě soudního znalce se smluvní strany dohodnou a náklady na jeho porřízení ponесou rovným dílem. Pokud se strany nedohodnou na určení osoby soudního znalce ani do 30 dnů ode dne, kdy pronajímatel předložil nájemci svůj návrh na určení osoby soudního znalce, předloží pronajímatel spor ohledně určení osoby soudního znalce k rozhodnutí Rozhodčímu soudu při Hospodářské komoře České republiky a Agrární komoře České republiky („Rozhodčí soud“) podle jeho řádu a pravidel jedním rozhodcem jmenovaným předsedou Rozhodčího soudu. Rozhodčí nález o určení osoby soudního znalce k ocenění kupní ceny Stavby lanovky a související infrastruktury včetně příslušenství a vybavení je konečný.“

Do příloh Nájemní smlouvy se doplňují:

- Příloha č. 3 Projekt lanové dráhy a obslužné infrastruktury, která tvoří Přílohu č. 1 tohoto Dodatku č. 2,
- Příloha č. 4 Specifikace vybavení lyžařského a sportovně rekreačního areálu, která tvoří Přílohu č. 2 tohoto Dodatku č. 2,
- Příloha č. 5 Specifikace upravované části příjezdových cest na pozemcích parc. č. 1765/1 a parc. č. 4312, která tvoří Přílohu č. 3 tohoto Dodatku č. 2,
- Příloha č. 6 Specifikace rozšíření parkoviště zářezem do pozemku parc. č. 1768/1, která tvoří Přílohu č. 4 tohoto Dodatku č. 2.
- Příloha č. 7 Grafické znázornění upravovaných a opravovaných zpevněných ploch, která tvoří Přílohu č. 5 tohoto Dodatku č. 2

Dodatek č. 2 bude účinný podpisem obou Smluvních stran, s výjimkou ustanovení 11.5.1 v čl. 11, které nabývá účinnosti od 1. 1. 2025.

Případné písemné podněty k vyhlášenému záměru pošlete po dobu zveřejnění na adresu:
Městský úřad Karolinka, Hospodářsko správní odbor, Radniční náměstí 42, 756 05 Karolinka.

V Karolince dne 1 8. 09. 2023

Libor Ptáček
starosta města



Vyhotovila: Karla Hrnčířiková

Zveřejněno na úřední desce: 1 8. 09. 2023 Sňato z úřední desky: Provedl: Bc. Lenka Vaculčíková

lv

Technické parametry LD Karolinka

Vzestupná větev – pravá

Pohonná stanice – dolní

Napínací stanice – horní

Vratná stanice – horní

Průměr dopravního lana – 36mm

Průměr pohon. lan. kotouče – 4,8m

Průměr vratného lan. kotouče – 4,8m

Rozchod lana na trati – 4,8m

Obvod Lanové dráhy – 10,8m

Vodorovná délka – 752m

Převýšení – 200m

Délka nekonečného lana – 1575m

Výkon motoru trvalý – 171kW

Výkon mot. rozjezdový – 212kW

Brzdný výkon - -80kW

Přepravní kapacita vzest. směrem – 100%

Přepravní kapacita sest. směrem – 25%

Jízdní rychlost – 2,60m/s

Přepravní kapacita – 2400osob/h

Počet vozů – 98

Vzdálenost mezi vozy – 16m

Interval mezi vozy – 6s

Doba jízdy – 4,80min

Název movité věci	Počet ks		
obslužná budova "kasa" na pozemcích parc. č. 1771 a parc. č. 1778			
mobilní kontejner "půjčovna kol nebo bufet" na pozemku parc. č. 1769/1			
mobilní kontejner "bufet a vlekárna" na pozemku parc. č. 2191			
LD Karolinka vč. příslušenství			obslužné budovy a veškeré příslušenství může být upřesněno až po dokončení stavby LD
soubor zasněžovací techniky (sněžná děla, sněžné tyče, hadice, příslušenství)			jelikož se v čase mění, vyřazuje a doplňuje, specifikováno bude v době realizace předkupního práva
rozvody vody pro zasněžování			v souvislosti se stavbou LD bude rekonstruováno, proto může být přesný rozsah upřesněn po dokončení stavby LD, popřípadě v době realizace předkupního práva
rozvody silové elektřiny a ostatní elektrorozvody, rozvody vzduchu			v souvislosti se stavbou LD bude rekonstruováno, proto může být přesný rozsah upřesněn po dokončení stavby LD, popřípadě v době realizace předkupního práva
technologie zasněžování - čerpadla, kompresory, filtrace, elektrozařízení apod.			jelikož se v čase mění, vyřazuje a doplňuje, specifikováno bude v době realizace předkupního práva
osvětlení sjezdovky			v souvislosti se stavbou LD bude rekonstruováno, proto může být přesný rozsah upřesněn po dokončení stavby LD, popřípadě v době realizace předkupního práva
stroje pro úpravu sjezdových tratí (rolba)			jelikož se v čase mění, vyřazuje a doplňuje, specifikováno bude v době realizace předkupního práva
obslužné stroje (sněžné skútry, čtyřkolky apod.)			jelikož se v čase mění, vyřazuje a doplňuje, specifikováno bude v době
přípojky elektřiny - popř. trafostanice			jelikož se v čase mění, vyřazuje a doplňuje, specifikováno bude v době

N

Katastrální mapa

Katastrální mapa + ortofoto

Mapa poz. katastru

Mapa poz. katastru + ortofoto



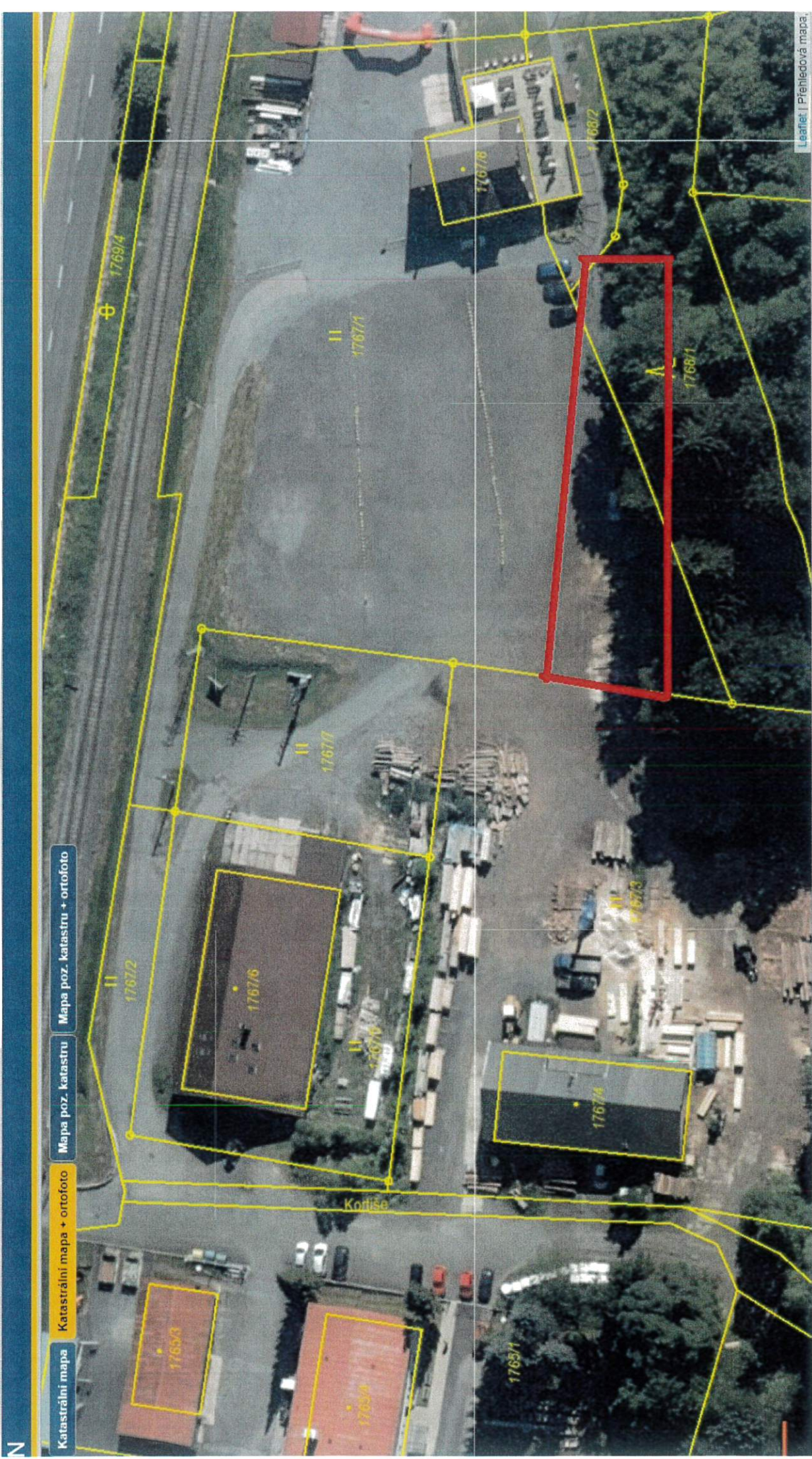
N

Katastrální mapa




Katastrální mapa + ortofoto

Mapa poz. katastru

Mapa poz. katastru + ortofoto



Legenda značení

-  asfaltová plocha komunikace - únosnost 40 MPa
- možný pojezd těžkých vozů, S = 3 470 m²
-  asfaltová plocha stání - únosnost 40 MPa
- možný pojezd těžkých vozů, S = 275 m²
-  mlátová plocha / plocha z recyklatu - únosnost 30 MPa
- možný pojezd těžkých vozů, S = 1 005 m²

